

新型コロナウイルス感染症対策ガイドライン

1. はじめに

公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会（以下「本会」という）では、今年度、感染症パンデミックを前提としたBCP体制を順次構築したところであるが、11月以降、新型コロナウイルスの再流行の兆候が見受けられ、国による緊急事態宣言の再発令の可能性が高まっていることを踏まえ、危機管理対応委員会内に感染症対策本部を設置した。

同本部では、今回、本会会員である不動産鑑定業者（以下「事業者」という）及び所属不動産鑑定士等において、新型コロナウイルス感染拡大防止対策を行いつつ、業務を実施するに当たっての指針をガイドラインとして示すこととする。

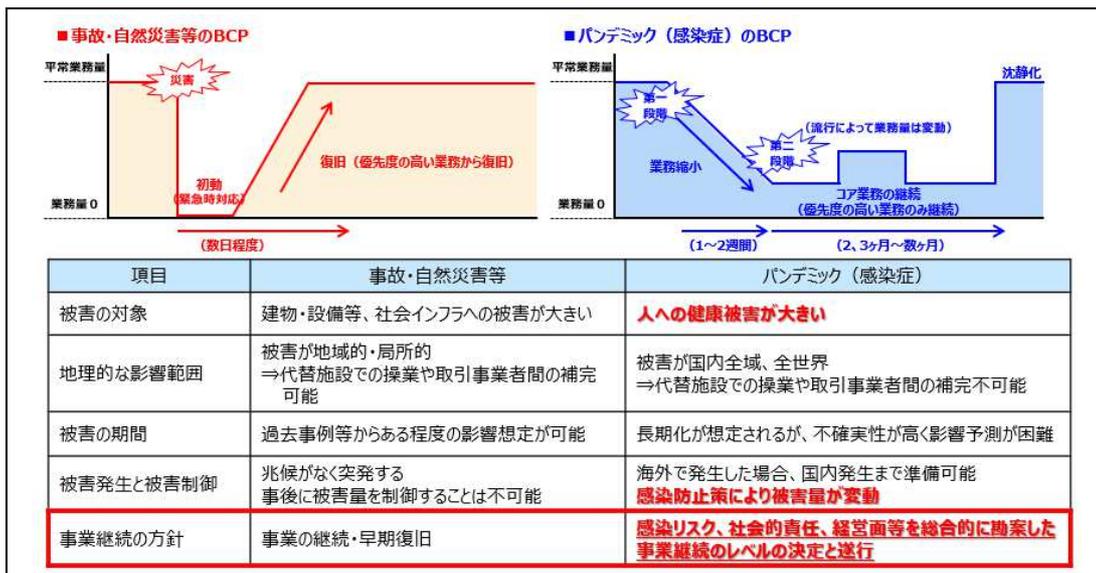
2. パンデミック（感染症）に対する基本的な考え方

(1) 感染症と事故・自然災害の違いとパンデミックへの対策（概論）

事故・自然災害等と感染症では、発生後の時間経過に伴う業務量の変化に【図 a】のような違いがある。感染症においては、発生後の対応を明確に初動と復旧の2つのフェーズに分類できないことから、各種情報に基づき事業継続レベルを判断し、事業継続レベルに応じた各種対応を遂行することが肝要となる。

また、パンデミックについては、【図 b】のような状況の変化を経て、感染者数の増減を繰り返しながら、徐々に終息に向かうことについて理解しておく必要がある。

その際、感染症パンデミックへの対策では、【図 c】の3点のバランスに配慮した対応が求められる。その上で、感染症の特性や感染状況によって臨機応変に対応を検討する必要があるため、「どのような情報をトリガーとして」、「誰が」、「何を判断・指示するのか」を念頭に対応することに留意してもらいたい。



【図 a：感染症と事故・自然災害の違い】（出典：MS & AD インターリスク 総研(株) 作成資料）



【図 b：新型コロナウイルスの対応概要】（出典：MS & AD インターリスク 総研(株) 作成資料）



【図 c：感染症対策の3つのポイント】（出典：MS & AD インターリスク 総研(株) 作成資料）

(2) 本会ガイドラインと事業所内で対応する際の基本的な考え方

新型コロナウイルス感染は、上記(1)にもあるとおり、その終息までに一定期間かかることに鑑み、各事業者においては、本ガイドラインを参考に、事業者の規模、業態、組織構造等に応じ、地方自治体からの要請も考慮した感染拡大防止対策を講じる必要がある。

また、各事業者においては、責任者が率先し、感染拡大防止対策を継続して行っていくの方針を定めることが重要である。

さらに、関連法令上の義務を遵守するとともに新型コロナウイルス感染症に関する正確な情報を常に入手し、個々の業務が行われている現場の環境、地域の特性等に応じた感染リスクの評価を行い、それに応じた対策についても講じてもらいたい。

3. 具体的な対策

ここに記載の内容は、事業者及び所属不動産鑑定士に限らず、会員であるすべての不動産鑑定士、さらには地域連合会及び都道府県不動産鑑定協会に対しても遵守を要請するものである。

(1) 健康確保

- ① マスク着用・こまめな手洗い・消毒・ソーシャルディスタンス（できるだけ2 m、最低1 mの間隔の確保、身体的距離を確保した整列等）の確保を徹底する。
- ② 人と人が対面する場所での、ソーシャルディスタンスの確保が難しい場合は、アクリル板・透明ビニールカーテンによる遮蔽を検討する。
- ③ 飲食時等マスク着用していない場合は、大声を控え、咳エチケットを徹底する。
（マスク着用して、声のトーンを落としての近隣の者との日常会話程度は可）
- ④ 次の症状が出た場合（同居家族を含む。）は出勤させない。症状が続く場合には、「帰国者・接触者相談センター」に相談の上、医療機関の受診を検討する。

厚生労働省「新型コロナウイルス感染症についての相談・受診の目安」参照
https://www.mhlw.go.jp/stf/seisakunitsuite/bunya/0000121431_00094.html

- 息苦しさ（呼吸困難）、強いだるさ（倦怠感）、高熱等の強い症状の何れかがある場合
- 発熱や咳など比較的軽い風邪の症状が続く場合

- ⑤ 勤務中に体調が悪くなったスタッフは、必要に応じ、直ちに帰宅させ自宅待機とする。

(2) 勤務

- ① 在宅勤務、時差出勤、フレックスタイムを活用し、通勤ラッシュをできるだけ避ける。
- ② 通勤及び勤務時のマスクの着用を徹底する。
- ③ オフィス勤務に関して、人の密度をできるだけ低くするような工夫を行う。

- スタッフの輪番制やシフト勤務、テレワークや振替休日を利用した出勤日の分散等
 - 休憩時間や待合場所等の密集回避。密集が回避できない場合はそのキャパシティに応じ、人数制限。
 - 休憩時間もマスクを着用し、飲食の際は距離を置いたり、アクリル板・透明ビニールカーテンによる遮蔽を検討する。
 - 机・席の間隔を空け、動線を確保する、会議室を利用する等による分散しての勤務・オフィスの換気に十分注意を払う。
- ④ 在宅勤務を行うに当たっては、厚生労働省のガイドライン等を参照し、労働時間の適正な把握や適正な作業環境の整備等に配慮する。

(3) 出張

- ① 海外出張・国内出張は、地域の感染状況に注意し、不要不急の場合は見合わせる。

(4) 現地調査等業務関係先等で行う業務

- ① 現地調査や役所での調査等、業務関係先に赴いて行う業務については、訪問して行うことが必要な業務か十分に検討した上で、必要最低限の範囲で行い、不要不急の訪問を避ける。
- ② 現地調査等を実施する場合でも、人数や時間を制限するほか、密閉空間・密集場所・密接場面（以下、「三密」という。）を避けるとともに、業務関係先の感染防止対策に沿ったうえで実施する。

(5) 会議等

- ① 新型コロナウイルスの感染拡大中は、オンラインでの会議等を積極的に活用する。
- ② 政府行動計画発生段階で「国内感染期」の場合での対面での会議は原則として実施しない。やむを得ず開催する場合又は政府行動計画発生段階で「小康期」でかつ比較的感染リスクが低いと解される場合の開催にあたっては、次のことを検討する。
- 参加者を必要最小限の範囲に限定する。原則として、20人以下でかつ会場定員の1/3を最大とし、懇親会・会食は控える。
- ③ 三密とならないよう配慮する。
- 参加時にはマスクを着用する。
 - 資料を配付する場合には他の参加者と共有しない。

(6) 来訪者への対応

- ① 外部関係者の来訪については、必要性を含め検討し、来訪を受ける場合には、当該者に対して、スタッフに準じた感染防止対策を求める。

- ② 来訪者に対し、来訪時に連絡先の把握を行う（事前アポのある者は事前アポの時）。
外部関係者の有症状者の入場は禁止する。

(7) オフィスの衛生管理

- ① 施設各所に消毒液を設置する。
- ② 可能であれば、入口で赤外線式体温計による検温を行う。
- ③ トイレ、出入口、エレベーター、手すり等共有物等を定期的に消毒する。エアータオルを休止する。
- ④ 三密になり得る場所については、閉鎖を検討する。
- ⑤ 法令を遵守した空調設備の設置、こまめな換気を行う。

(8) 共用部等での対策

- ① 休憩スペースは常時換気する。一度に休憩する人数の制限し、対面での食事や会話を自粛する。
- ② 共用する物品（テーブル、いす等）を定期的に消毒する。
- ③ 休憩スペースの入退室前後に手洗いをを行う。
- ④ トイレで共通のタオルを利用している場合は利用を自粛する。
- ⑤ 鼻水、唾液などが付いたゴミは、ビニール袋に入れて密閉して縛ってから捨てる。
- ⑥ ゴミを回収する人は、マスクや手袋を着用する。
- ⑦ マスクや手袋を脱いだ後は、石けんと流水で手を洗う。

(9) その他

- ① 感染者が確認された場合の対応（接触範囲の特定方法、オフィスの消毒作業、関係者への連絡範囲・方法等）を明確しておく。
- ② 接触確認アプリ（COCOA）や各地域の通知サービスの利用に努める。
- ③ 電子マネー等非接触決済の利用、支払時のコイントレーの使用を促す。
- ④ スタッフに対する必要な啓発活動を行う。
- ⑤ 業務以外の場面においても三密を作らないよう行動への注意を促す。

4. 講演会等イベント開催での具体的な対策

内閣官房新型コロナウイルス感染症対策推進室から、令和3年2月末までの催物の開催制限、イベント等における感染拡大防止ガイドライン（以下、「業種別ガイドライン」という。）遵守徹底に向けた取組強化等について、各業界に要請が出されている。

不動産鑑定業界では、講演会、説明会、分科会等各種会合、各種教室、入社式等が関係してくることが見込まれる。具体的には、広域的なこと等により、入退場や区域内の行動管理ができないものは開催を慎重に検討（①身体的距離の確保、②密集の回避、③飲食制限、④大声禁止、⑤催物前後の行動管理、⑥連絡先の把握等を担保する等）こととされている。（詳細は、本会企画委員会作成「新型コロナウイルス感染症に係る事業者における対策と対応例」参照。）

5. 新型コロナウイルス感染症対策にあたっての最新情報等について

(1) 新型コロナウイルス感染症対策における各種お知らせについて

国等からの「新型コロナウイルス感染症対策における各種お知らせ」については、本会の一般 HP (https://www.fudousan-kanteishi.or.jp/common_covid19) に掲載しているので、そちらで確認すること。

また、当該感染症対策で本会から情報を発出しているものについては、会員専用 HP (https://www.fudousan-kanteishi.or.jp/kmmk/info-kmmk/km_news/coronataisaku_eturan/) にて確認可能。

(2) 「新型コロナウイルス感染症に係る事業者における対策と対応例」について

本会企画委員会では、都道府県不動産鑑定士協会の運営等に参考として「新型コロナウイルス感染症に係る事業者における対策と対応例」を5月から作成している。こちらについても最新版から上記会員専用 HP にて公表する。以上

【参考】政府行動計画の発生段階とBCPの事案レベル

BCPの事案レベル	政府行動計画発生段階	状態	
平常時	未発生期	新型コロナウイルスが発生していない状態	
レベルⅠ	海外発生期 (国内未発生期)	海外で新型コロナウイルスが発生した状態かつ国内で新型コロナウイルスが発生していない状態	
レベルⅡ	国内発生早期	国の状態	各都道府県の状態
		国内のいずれかの都道府県で、新型コロナウイルスの患者が発生しているがすべての患者の接触歴を疫学調査で追える状態	【地域未発生期】 新型コロナウイルスの患者が発生していない状態 【地域発生早期】 新型コロナウイルスの患者が発生しているが、すべての患者の接触歴を疫学調査で追える状態
レベルⅢ	国内感染期 (緊急事態宣言)	国の状態	各都道府県の状態
		国内のいずれかの都道府県で、新型コロナウイルスの患者の接触歴が疫学調査で追えなくなった状態	【地域未発生期】 新型コロナウイルスの患者が発生していない状態 【地域発生早期】 新型コロナウイルスの患者が発生しているが、すべての患者の接触歴を疫学調査で追える状態 【地域感染期】 新型コロナウイルスの患者の接触歴を疫学調査で追えなくなった状態
レベルⅣ	小康期	新型コロナウイルスの患者の発生が減少し、低い水準でとどまっている状態	

※レベルⅣ「小康期」の国及び各都道府県の状態はレベルⅡ「国内発生早期」に近い。

